

# Gemeinde Leopoldshöhe

Der Bürgermeister



## Beschlussvorlage

- öffentlich -  
Drucksache 93/2011  
zur Sitzung  
des Hochbau- und  
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

<b>Fachbereich:</b>	<b>FB III Bauen / Planen / Umwelt</b>
<b>Auskunft erteilt:</b>	<b>Herr Raddatz</b>
<b>Telefon:</b>	<b>05208/991-272</b>
<b>Datum:</b>	<b>15. Juli 2011</b>

### **Bebauungsplan Nr. 06/08 "Gelände Westphal - südlich der Herforder Straße"**

**hier: Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Bemerkungen</b>
Hochbau- und Planungsausschuss	21.07.2011	

### **Sachdarstellung:**

In seiner Sitzung am 16.12.2010 beschloss der Rat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/08 „Gelände Westphal – südlich der Herforder Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.

Der Hochbau- und Planungsausschuss beriet am 17.03.2011 über das Plankonzept zur Überplanung des ehemals von der Firma Westphal genutzten Grundstückes und anliegender Grundstücke privater Eigentümer.

Auf Grundlage der damaligen Beratungen und weiterer Gespräche mit Grundeigentümern und möglichen Investoren hat die Verwaltung den vorliegenden Bebauungsplanentwurf erarbeitet.

Die bestehende Bebauung entlang der Herforder Straße wird gem. der bestehenden Nutzung festgesetzt. Der Entwurf ermöglicht die Errichtung der angestrebten Bebauung mit Mehrfamilienhäusern auf dem ehemaligen Firmengelände und schafft die Möglichkeit, in den bisher als Gärten genutzten Grundstücksteilen der Grundstücke entlang der Herforder Straße eine Bebauung entsprechend eines Mischgebietes bzw. eines Allgemeinen Wohngebietes (hier Wohnhäuser) zu errichten.

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplanentwurf erfolgt auf Flächen, die im Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen dargestellt sind.

Mit dem Bebauungsplanverfahren wird von der Möglichkeit des § 13a BauGB Gebrauch gemacht, den Flächennutzungsplan zu berichtigen. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wird zukünftig ein Teil der Gemischten Baufläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt. Ein eigenständiges Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan entfällt damit.

Die Aufnahme der Höhenpunkte (unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen) erfolgt zurzeit.

Die weitere Vorgehensweise bezüglich der Vermarktung ist im Betriebsausschuss LIL zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe nimmt die Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/08 „Gelände Westphal – südlich Herforder Straße“ zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB.
2. Der Hochbau- und Planungsausschuss nimmt die Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leopoldshöhe, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/08 „Gelände Westphal – südlich der Herforder Straße“ ausgelöst wird, zur Kenntnis.

Schemmel